

藤久保地域拠点施設整備等事業

要求水準書(案) 新旧対照表

No	頁	章	節	1.	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	修正前	修正後
1										目次	<p>資料1 用語の定義</p> <p>資料2 事業予定地位置図</p> <p>資料3 事業予定地現況測量図</p> <p>資料4 事業予定地接続道路現況図</p> <p>資料5 事業予定地地盤調査資料</p> <p>資料6 事業予定地上下水道現況図</p> <p>資料7 藤久保小学校の児童推計</p> <p>資料8 必要諸室リスト【令和4年6月修正】</p> <p>資料9 什器・備品等リスト(参考仕様)【後日公表予定】</p> <p>資料10 建設業務に含む什器・備品等リスト【後日公表予定】</p> <p>資料11 電気・機械要求性能表【令和4年6月修正】</p> <p>資料12 藤久保拠点施設ネットワーク整備概要資料</p> <p>資料13 小中学校校内ネットワーク構築工事仕様書</p> <p>資料14 藤久保地域拠点施設フリーWi-Fi接続に関する仕様書</p> <p>資料15 防災井戸試験データ</p> <p>資料16 既存施設の什器・備品等リスト</p> <p>資料17 蔵書リスト(小学校)</p> <p>資料18 蔵書リスト(図書館)</p> <p>資料19 図書館揭示物リスト</p> <p>資料20 保健センター検診時の条件</p> <p>資料21 がん検診車外部電源仕様</p> <p>資料22 付替道路(車道及び歩道部分)の構造</p> <p>資料23 記念碑等の移設リスト【後日公表予定】</p> <p>資料24 主な維持管理業務項目詳細一覧</p> <p>資料25 (参考)既存施設の清掃業務仕様書</p> <p>資料26 警備業務内容一覧【後日公表予定】</p> <p>資料27 運営業務の対象施設</p>	<p>資料1 用語の定義</p> <p>資料2 事業予定地位置図</p> <p>資料3 事業予定地現況測量図</p> <p>資料4 事業予定地接続道路現況図</p> <p>資料5 事業予定地地盤調査資料</p> <p>資料6 事業予定地上下水道現況図</p> <p>資料7 藤久保小学校の児童推計</p> <p>資料8 必要諸室リスト【令和4年6月修正】</p> <p>資料9 什器・備品等リスト(参考仕様)【後日公表予定】</p> <p>資料10 建設業務に含む什器・備品等リスト【後日公表予定】</p> <p>資料11 電気・機械要求性能表【令和4年6月修正】</p> <p>資料12 藤久保拠点施設ネットワーク整備概要資料</p> <p>資料12-2藤久保拠点施設ネットワーク整備概要図【令和4年6月追加】</p> <p>資料13 小中学校校内ネットワーク構築工事仕様書</p> <p>資料14 藤久保地域拠点施設フリーWi-Fi接続に関する仕様書【令和4年6月修正】</p> <p>資料15 既存防災井戸資料【令和4年6月修正】</p> <p>資料16 既存施設の什器・備品等リスト</p> <p>資料17 蔵書リスト(小学校)</p> <p>資料18 蔵書リスト(図書館)</p> <p>資料19 図書館揭示物リスト</p> <p>資料20 保健センター検診時の条件</p> <p>資料21 がん検診車外部電源仕様</p> <p>資料22 付替道路(車道及び歩道部分)の構造</p> <p>資料23 記念碑等の移設リスト【令和4年6月追加】</p> <p>資料24 主な維持管理業務項目詳細一覧</p> <p>資料25 (参考)既存施設の清掃業務仕様書</p> <p>資料26 警備業務内容一覧【令和4年6月追加】</p> <p>資料27 運営業務の対象施設</p> <p>資料28 図書館イベント詳細資料【令和4年6月追加】</p> <p>資料29 既存施設利用状況資料【後日公表予定】</p> <p>資料30 既存の防災倉庫の保管量【後日公表予定】</p> <p>資料31 GIGAスクール構想図【令和4年6月追加】</p> <p>資料32 樹木配置図【後日公表予定】</p>
2	3	1	3				②			② 教育、子育て、芸術文化、健康・福祉のさらなる充実	<p>複合化により様々な機能が連携し相乗効果を生み出し、各種活動の充実を目指す。学校においてはセキュリティに配慮しながらも学校開放などを通して地域に開かれた学校とし、様々な機能との連携を通して、児童を地域で見守り、育む場を作り上げ、特色ある教育活動が行えることを期待する。施設の設計において民間のノウハウを十分に活用し、利用者の意欲が向上するような仕掛け、職員などの働き方改革を通じて利用者により良いサービスが提供できる仕掛けなどが導入されることを期待する。</p>	<p>複合化により様々な機能が連携し相乗効果を生み出し、各種活動の充実を目指す。学校においてはセキュリティに配慮しながらも学校開放などを通して地域に開かれた学校とし、様々な機能との連携を通して、児童を地域で見守り、育む場を作り上げ、特色ある教育活動が行えることを期待する。施設の設計において民間のノウハウを十分に活用し、利用者の意欲が向上するような仕掛け、職員などの働き方改革を通じて利用者により良いサービスが提供できる仕掛けなどが導入されることを期待する。また、子育て世代が気軽に利用できるような施設となることを目指す。</p>
3	5	1	4	2						2. 事業方式	<p>本事業は、PFI法第14条第1項に基づき、本施設の管理者である本町が事業者と締結する本事業に係る契約(以下「事業契約」という。)に従い、事業者が、本施設及び付替道路の設計及び建設・工事監理業務を行い、本町に所有権を移転した後、事業契約に定める事業期間が終了するまでの間、本施設の維持管理・運営業務を行う方式により実施する。</p>	<p>本事業は、PFI法第14条第1項に基づき、本施設の管理者である本町が事業者と締結する本事業に係る契約(以下「事業契約」という。)に従い、事業者が、本施設及び付替道路の設計及び建設・工事監理業務を行い、本町に所有権を移転した後、事業契約に定める事業期間が終了するまでの間、本施設の維持管理・運営業務を行う方式(BTO: Build Transfer Operate)により実施する。</p>
4	8	1	4	8						8. 付帯施設貸付条件	<p>⑤ 賃貸借期間満了時の取扱い:賃貸借期間満了時には、借地借家法第23条の規定により建築物及びその他の工作物を取去し、付帯施設用地を原状に復して土壌汚染の無いことを確認したうえで本町へ返還するものとする。</p>	<p>⑤ 賃貸借期間満了時の取扱い:賃貸借期間満了時には、借地借家法第23条の規定により建築物及びその他の工作物を取去し、付帯施設用地を原状に復して、付帯事業に伴う土壌汚染や廃棄物が無いことを確認したうえで本町へ返還するものとする。</p>

No	頁	章	節	1.	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	修正前	修正後
5	12	1	7		(1)		①			① 事業予定地	① 事業予定地:埼玉県三芳町大字藤久保7233(藤久保小学校)他	① 事業予定地:埼玉県三芳町大字藤久保7233他
6	13	1	7		(1)		⑤	ア		ア 東側敷地	・北側:町道藤久保55号線(幅員約6.0m)	・北側:町道藤久保55号線(幅員約4.0m) 町道藤久保152号線(幅員約6.0m)
7	24	2	1	8	(6)					(6) 協議等	—	ii)事業者は利用者や住民等からの提案や協議などについてその内容と対応状況を記録し、本町に報告、協議すること。
8	25	2	3	1						1. 財政書類の作成	1. 事業報告書の作成	1. 財政書類の作成
9	25	2	3	1					i)	1. 財政書類の作成	i)事業者は、事業期間中、毎事業年度の事業報告書(収支決算書を含む)を作成し、毎会計年度の最終日から起算して30日以内に本町に提出すること。	i)事業者は、事業期間中、毎事業年度の財務書類(決算報告書及び監査報告書等)を作成し、毎会計年度の最終日から起算して3か月以内に本町に提出すること。
10	29	3	1	1					vii)	1. 業務の対象範囲	vii)事業者は、必要が生じた場合は町と協議のうえ、土壤汚染対策法に準拠した調査を行うこと。調査及び対応工事が必要となった場合、その費用は本町にて負担する。	vii)事業者は、必要が生じた場合は町と協議のうえ、土壤汚染対策法に準拠した調査を行うこと。調査の結果、対応工事が必要となった場合、その費用は本町にて負担する。
11	32	3	3	1						表 15 対象施設の諸室構成(複合公共施設)	室名・室数:民間施設 提案による	室名・室数:民間施設 コワーキング機能(必須)、その他(提案による)
12	33	3	3	2	(1)				i)	(1) 全体計画	i)表10、表11で示した諸室構成を参考に、様々な機能のグルーピングや連携など、複合施設として期待される機能が発揮できるよう配慮された計画とすること。	i)表14、表15で示した諸室構成を参考に、様々な機能のグルーピングや連携など、複合施設として期待される機能が発揮できるよう配慮された計画とすること。
13	33	3	3	2	(1)				ii)	(1) 全体計画	ii)本施設の計画にあたっては、建築物は周辺環境などに配慮し、4階以下で計画する。移動のバリアフリーや居室の環境に配慮したうえで、地盤面の変化や地下空間を有効に活用することも可とする。複合施設として、機能相互が連携しながら教育や住民サービスを向上させる必要があるが、一方で管理上必要なゾーニングや児童を守るセキュリティなど、区画が求められる側面もあるため、輻輳する要求性能に高度に対応した計画を、事業者が蓄積しているノウハウや知見を十分に活用して行うことを期待する。そのため、要求性能を満たすことを前提に具体的な配置は事業者提案によるものとする。なお、小学校・体育館と複合公共施設を構造上、管理区分上の別棟(建築基準法上は一棟)とすること。	ii)本施設の計画にあたっては、建築物は周辺環境などに配慮し、4階以下で計画する。移動のバリアフリーや居室の環境に配慮したうえで、地盤面の変化や地下空間を有効に活用することも可とする。複合施設として、機能相互が連携しながら教育や住民サービスを向上させる必要があるが、一方で管理上必要なゾーニングや児童を守るセキュリティなど、区画が求められる側面もあるため、輻輳する要求性能に高度に対応した計画を、事業者が蓄積しているノウハウや知見を十分に活用して行うことを期待する。そのため、要求性能を満たすことを前提に具体的な配置は事業者提案によるものとする。
14	33	3	3	2	(1)				iii)	(1) 全体計画	—	iii)小学校・体育館と複合公共施設の計画にあたり、国土交通省の都市構造再編集中支援事業(個別支援制度)による支援を小学校・体育館で1か所、複合公共施設で1か所の計2か所に分けて申請することを予定している。同事業交付要綱等を確認し、2か所の申請に適合するように計画すること。また、建築基準法の用途としては複合用途として用途地域に適合する計画とすること(棟を分ける計画にあっては用途上不可分の関係にある建築物とすること)。
15	36	3	3	2	(2)	3)			i)	3) 駐車場・駐輪場	i)本施設の利用者等のための駐車場・駐輪場として、小学校においては教職員・来客者用として駐車場を30台分以上(事業予定地(東側)に整備すること)を、駐輪場を30台分以上(事業予定地(東側)に整備すること)を整備すること。複合公共施設においては、事業予定地全体(東側・西側)で駐車場を合計110台分以上、事業予定地(東側)に、駐輪場を60台分以上整備すること。なお、事業予定地(東側)には、駐車場(車いす使用者用駐車区画、高齢者・障がい者等優先駐車区画、学童保育送迎優先区画を含む)を15台分以上必ず整備すること。なお、上記とは別に庁用車や給食、配達等の業務用車両の駐車スペースを適切に計画すること。	i)本施設の利用者等のための駐車場・駐輪場として、小学校の教職員・来客者用として駐車場を30台分以上(事業予定地(東側)に整備する場合は可能な限り町道藤久保55号線を通する区間が短くなる位置に配置し、事業予定地(西側)に整備することとしても良い)、駐輪場を30台分以上(事業予定地(東側)とし小学校へアプローチしやすい位置に整備すること)を整備すること。複合公共施設利用者用として、事業予定地(西側)に駐車場を90台分以上整備し、事業予定地(東側)に、車いす使用者用駐車区画、高齢者・障がい者等優先駐車区画、学童保育送迎優先区画等の配慮が必要な駐車場として15台分以上を整備すること(合計105台以上)。また、駐輪場は60台分以上を複合公共施設へのアプローチに配慮して整備すること。なお、上記とは別に庁用車や給食、配達等の業務用車両の駐車スペースを適切に計画すること。

No	頁	章	節	1.	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	修正前	修正後
16	37	3	3	2	(2)	3)			iii)	3) 駐車場・駐輪場	iii)駐車場、車路及び出入口は、児童の登下校や利用者などの歩行者の安全に配慮する。また、周辺道路の交通状況に配慮して計画すること。	iii)駐車場、車路及び出入口は、児童の登下校や利用者などの歩行者の安全に配慮する。また、 <u>町道藤久保55号線の交通量や周辺道路の交通状況、交通安全対策に配慮して計画すること。</u>
17	39	3	3	2	(5)				vii)	(5) 動線計画・セキュリティ計画	vii)外部から小学校エリア(校庭含む)への立入が容易にできないよう、フェンスや建物等によりセキュリティラインを形成すること。また、小学校の敷地外周部は、景観に配慮し低中高木をバランス良く組み合わせた植栽帯や花壇等で緩やかに内外を区切ったうえで、フェンスによるセキュリティラインを施すこと。セキュリティのためのフェンス高さは1.5m程度とすること。	vii)外部から小学校エリア(校庭含む)への立入が容易にできないよう、フェンスや建物等によりセキュリティラインを形成すること。また、小学校の敷地外周部は、景観に配慮し低中高木をバランス良く組み合わせた植栽帯や花壇等で緩やかに内外を区切ったうえで、フェンスによるセキュリティラインを施すこと。セキュリティのためのフェンスは <u>圧迫感や閉塞感が少ない意匠とし、高さは1.5m程度とすること。</u>
18	40	3	3	3	(2)					(2) 環境保全・環境負荷低減	本施設は、地球温暖化防止の観点から、ZEB Readyへ対応することが望ましい。建築的な取り組みや省エネルギー、環境への負荷の少ない設備等の導入を検討するとともに、脱炭素や環境安全性、経済性に配慮した熱源、エネルギー等を採用すること。	本施設は、地球温暖化防止の観点から、ZEB Readyに適合する建築物とすること。 <u>ZEB技術については、必要なエネルギー量を減らすバツップ技術を積極的に採用し、建築的な取り組みや省エネルギー、環境への負荷の少ない設備等の導入を検討するとともに、脱炭素や環境安全性、経済性に配慮した熱源、エネルギー等を採用すること。また、太陽光発電設備を設置するほか、ZEB Readyでは評価に含まない創エネルギー技術についても提案を期待する。これらの環境保全・環境負荷低減技術については、児童や利用者が設置や効果などが感じられるように配慮し、地域住民の環境保全に関する意識の向上に寄与できるようにすること。</u>
19	40	3	3	3	(2)				i)	(2) 環境保全・環境負荷低減	<u>i)屋上空間等を積極的に活用し太陽光発電システムの設置を行うこと。太陽光発電システムの導入に当たっては、停電等発生時においても稼動可能となるよう、原則、自立運転機能などの防災機能を付加すること。</u>	—
20	41	3	3	3	(2)				iv)	(2) 環境保全・環境負荷低減	—	<u>iv)屋上空間等を積極的に活用し太陽光発電システム(15kW以上)の設置を行うこと。太陽光発電システムの導入に当たっては、停電等発生時においても稼動可能となるよう、原則、自立運転機能などの防災機能を付加すること。また、リアルタイム発電量などの表示を小学校、複合公共施設の利用者等の目の付きやすいところで行うこと。</u>
21	41	3	3	4						4. 構造計画の考え方	なお、構造形式は鉄筋コンクリート造を基本とするが、意匠等を考慮して一部を鉄骨造とすることも可能とする。いずれの構造形式においても、施設の複合化を活かせるよう、 <u>運営過程での改装等に柔軟に対応できるよう配慮し、間仕切り壁の変更や床積載荷重の変更などを見込んだ設計とすること。特に、図書館(閉架書架を除く)については書架スペースの模様替え等に対応できるように留意して計画すること。</u>	なお、構造形式は鉄筋コンクリート造を基本とするが、意匠等を考慮して一部を鉄骨造とすることも可能とする。いずれの構造形式においても、施設の複合化を活かせるよう、 <u>供用過程での改装に柔軟に対応できるよう配慮し、部屋の用途の変更、間仕切り壁の変更、床積載荷重の変更などを見込んだ設計とすること。特に、図書館(閉架書架を除く)については書架スペースの模様替え等に対応できるように留意して計画すること。</u>
22	45	3	3	5	(1)		③	ウ	iv)	ウ フリーWi-Fi	iv)提供サービスは1Gbps以上とすること。	iv)提供サービスは1Gbps以上とし、 <u>接続台数が増えても安定した通信速度が確保できるような機器、サービスとすること。</u>
23	46	3	3	5	(1)		⑥		ii)	⑥ 警備・防災設備	—	ii) <u>小学校においては各所から職員室や事務室等へ緊急通報ができるシステムを設置すること。異常発生個所が把握できる、相互通話ができるなど使い勝手の良いシステムを期待する。</u>
24	46	3	3	5	(1)		⑥		viii)	⑥ 警備・防災設備	vii)手動ポンプにより汲み上げ可能な防災井戸(1か所)を設置すること。位置は体育館近傍で掘削することが望ましく、災害対応トイレへの給水接続を検討すること。	viii) <u>電動ポンプ及び手動ポンプにより汲み上げ可能な防災井戸(1か所)を設置すること。位置は体育館近傍で掘削することが望ましく、災害対応トイレへの給水接続を検討すること。</u>
25	47	3	3	5	(2)		②		i)	② 換気設備	i)シックスクール対応に十分配慮し、通風や自然換気に加え、全館換気、個別換気を諸室の要件に合わせて組み合わせることにより、十分な換気(湿気・結露対策)ができるよう配慮すること。	i) <u>新型コロナウイルス感染症対策やシックスクール対応に十分配慮し、通風や自然換気に加え、全館換気、個別換気を諸室の要件に合わせて組み合わせることにより、十分な換気(湿気・結露対策)ができるよう配慮すること。</u>

No	頁	章	節	1.	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	修正前	修正後
26	49	3	3	5	(3)		③		iii)	③ 衛生設備等	iii)バリアフリートイレは、高齢者及び障がい者が使いやすい仕様とすること。	iii)バリアフリートイレは、高齢者及び障がい者が使いやすい仕様とすること。重い利用者設備やオストメイト設備、大人も利用できるユニバーサルシートを設置すること。
27	52	3	3	8	(1)	1)	①		xiv)	① 共通	xiv)各フロアのEPSIには、配管配線、盤等のスペースに加え、本町の整備用スペース(3㎡程度、情報通信機器のラックを設置)を設けること。	xiv)各フロアのEPSIには、配管配線、盤等のスペースに加え、本町の整備用スペース(3㎡程度、情報通信機器のラックを設置)を設けること。EPSI内設備の詳細は「資料12 藤久保拠点施設ネットワーク整備概要資料」及び「資料12-2 藤久保拠点施設ネットワーク整備概要図」によること。
28	55	3	3	8	(1)	1)	②	キ	ii)	キ 学年集会室	—	ii)発表する場所(ステージ)と階段状のスペースを整備し、児童の発表を場として活用できるような設え、設備とすること。
29	55	3	3	8	(1)	1)	②	キ	iii)	キ 学年集会室	ii)機能性と安全性に十分に配慮することを前提に、廊下や階段等のスペースを有効に活用するなど、限られた面積の有効活用を図りながら豊かな学習環境の形成を図ること。	iii)機能性と安全性に十分に配慮すること。
30	55	3	3	8	(1)	1)	②	キ	iv)	キ 学年集会室	iii)魅力的な空間となるように建築的な配慮を提案すること。配置等についても全体計画の中で十分検討すること。	iv)魅力的な空間となるように建築的な配慮を提案すること。学校ゾーン内であって、必要に応じて地域の人の一時利用や、児童の保護者等への公開がしやすいような配置を全体計画の中で十分検討すること。
31	62	3	3	8	(1)	1)	④	シ	ii)	シ 教育相談室	—	ii)個別相談や学習指導ができるようなブースを3つ設け、それぞれにホワイトボードを設置すること。
32	63	3	3	8	(1)	1)	⑤	ア	ii)	ア 昇降口	ii)昇降口は、児童が学校へ入る接点として、明るい雰囲気とすること。学校の顔として登下校が楽しくなるような演出や、面積外における登下校時の児童だまり(階段ホール等)の提案を期待する。また、児童数の将来的な増加にも対応できるように計画すること。	ii)昇降口は、児童が学校へ入る接点として、明るい雰囲気とすること。学校の顔として登下校が楽しくなるような演出や、面積外における登下校時の児童だまりスペースの提案を期待する。また、児童数の将来的な増加にも対応できるように計画すること。
33	67	3	3	8	(1)	2)			ii)	2) 学童保育室	ii)学童保育室(3室:各定員40名)、調理スペース(指導員用)、倉庫(玩具教材、日用品別)、事務室(事務機3台及び書棚を設置)、トイレ(男子:小便器2、大便器1、女子:大便器2)を整備すること。ただし、バリアフリートイレについては学校・地域開放ゾーンや複合公共施設にあるバリアフリートイレの利用とし、学校・地域連携ゾーンや複合公共施設に整備するトイレが近接する場合は、その利用も想定し、学童保育室内に整備する便器の数を減じて良い。	ii)学童保育室(3室:各定員40名)、調理スペース(指導員用)、倉庫(玩具教材、日用品別)、事務室(事務機3台及び書棚を設置)、トイレ(男子:小便器2、大便器1、女子:大便器2)を整備すること。ただし、バリアフリートイレについては学校・地域連携ゾーンや複合公共施設にあるバリアフリートイレの利用とし、学校・地域連携ゾーンや複合公共施設に整備するトイレが近接する場合は、その利用も想定し、学童保育室内に整備する便器の数を減じて良い。
34	67	3	3	8	(1)	2)			v)	2) 学童保育室	v)学校・地域連携ゾーンにおいて、学童保育室が学校開放室を利用することを考慮する。	v)学校・地域連携ゾーンにおいて、学童保育室が学校開放室を利用することを考慮すること。
35	69	3	3	8	(1)	3)		イ	ii)	イ アリーナ	ii)天井高は、コートの表面から8m以上(障害物があれば床面からその障害物までの高さ)確保すること。	ii)天井高は、コートの表面から10m以上(障害物があれば床面からその障害物までの高さ)を原則とする。ドーム型形状等の屋根を採用する場合は、一番低い端部でも8mを確保すること。
36	71	3	3	8	(1)	3)		キ	i)	キ 避難所用防災倉庫	i)体育館を避難所として利用する時に使用する設備や食料品等の備蓄を行うために設ける。	i)体育館を避難所として利用する時に使用する設備や食料品等の備蓄を行うために、避難所用防災倉庫を設けること。備蓄品は「資料30 既存の防災倉庫の保管量」を参考とすること。

No	頁	章	節	1.	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	修正前	修正後
37	72	3	3	8	(1)	3)			ケ	ケ サーバー室	—	<p>ケ サーバー室</p> <p>i)サーバー室は、本庁舎より担当職員が外向いて作業を行うため、生体認証により施錠ができるセキュリティとすること。</p> <p>ii)サーバー室は「資料12 藤久保拠点施設ネットワーク整備概要資料」及び「資料12-2 藤久保拠点施設ネットワーク整備概要図」に基づき、ラックを設置すること。メンテナンス性に配慮しラックの両側にスペースを配置すること。また、ラック以外の設備等については「資料12-2 藤久保拠点施設ネットワーク整備概要図」によること。</p> <p>iii)サーバー室の空調はラック内の電子機器の排熱に対し十分な能力を有するものとし、常時、長期間の運転に配慮した耐久性の高いものとする。</p>
38	72	3	3	8	(1)	4)				4) 校庭・外構等	4) 校庭	4) 校庭・外構等
39	73	3	3	8	(1)	4)			xv)	4) 校庭・外構等	—	xv)校庭と校舎の動線を考慮し、利用しやすい位置に水道設備(散水、水飲み、手洗い、足洗い)を設置すること。
40	73	3	3	8	(1)	4)			xvi)	4) 校庭・外構等	—	xvi)児童の登下校動線の近くに藤棚を設置すること。藤棚は既存敷地内にもあり児童や来校舎に親しまれていたため、新しい施設においても季節による藤の様子の変化が感じられる演出を提案すること。
41	74	3	3	8	(2)	1)			vi)	1) 共通	vi)各室の管理が円滑に行えるようICカードキー、構内PHSシステムを整備すること。	vi)各室の管理が円滑に行えるようICカードキー、構内PHSシステム等の構内連絡システムを整備すること。
42	91	3	3	8	(2)	6)	③		iv)	③ 交流室	iv)老人の憩いの場としてリラックスできる空間を提供し、ホワイトボード、老連専用物置(ワナゲ機材、裁縫・装飾品セット、ネームプレート一式等を保管)、専用ロッカーを設置すること。	iv)様々な世代が集う憩いの場としてリラックスできる空間を提供する。 v)サロン利用時に利用するホワイトボードを設置すると共に、サロン物品(ワナゲ機材、裁縫・装飾品機材、ネームプレート等)を保管する物置及びロッカーを設置すること。
43	94	3	3	8	(2)	9)	②		iv)	② コワーキングスペース	iv)フリーWi-Fiを整備すること。	iv)コワーキングスペース利用者専用のWi-Fiを整備すること。
44	94	3	3	8	(2)	10)	②		ii)	② トイレ	ii)障がい者の利用に配慮したバリアフリートイレを各フロアに計画すること。	ii)障がい者が快適に利用できるバリアフリートイレを各フロアに計画すること。バリアフリートイレには着替え台を設置することとし、1階のバリアフリートイレにはユニバーサルシート(大人用ベッド)を設置すること。
45	95	3	3	8	(3)	1)			ii)	1) 門扉	ii)複合公共施設についてはオープン外構とし門は設けない。保安警備については、監視カメラ等を適切に配置すること。	ii)複合公共施設についてはオープン外構とし門は設けない。保安警備については、ボラードや監視カメラ等を適切に配置すること。
46	95	3	3	8	(3)	2)			ii)	2) 植栽	ii)敷地の外周部等に、四季を感じることでできる樹木等を植栽(移植も可)し、緑豊かな環境を創造し、児童や利用者に緑を身近に感じられるよう、施設と植栽(花壇も含む)において空間的な演出を行うこと。樹木の選定においては管理しやすい樹種を選定するほか、効果的に中高木を配置して当町の平地林のイメージを併せ持つよう配慮する。	ii)敷地の外周部等に、四季を感じることでできる樹木等を植栽(移植や既存樹木残置も可)し、緑豊かな環境を創造し、児童や利用者に緑を身近に感じられるよう、施設と植栽(花壇も含む)において空間的な演出を行うこと。樹木の選定においては管理しやすい樹種を選定するほか、効果的に中高木を配置して当町の平地林のイメージを併せ持つよう配慮する。
47	96	3	3	8	(3)	3)			iii)	3) 広場	iii)弾性コンクリートやスタンプコンクリート等を活用し、管理しやすく防滑性や耐久性に配慮した仕上げとすること。	iii)弾性舗装材やスタンプコンクリート等を活用し、管理しやすく防滑性や耐久性に配慮した仕上げとすること。
48	96	3	3	8	(3)	3)			v)	3) 広場	v)乳幼児が遊べるような芝生(人工芝でも可)やインクルーシブ遊具など子供を中心に人が集まるスペースを設け、交流が生まれるような提案を期待する。	v)乳幼児や子供が集まるスペースを設け、インクルーシブ遊具などを設置すること。

No	頁	章	節	1.	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	修正前	修正後
49	96	3	3	8	(3)	4)			ii)	4) 駐車場・駐輪場	ii)西側敷地における駐車場は、民間施設の誘致の可能性を想定しつつ、複合公共施設の利用者、職員用の駐車スペースを整備するものとし、ゲート管理を行って目的外利用の防止を行うこと。	ii)西側敷地における駐車場は、民間施設の誘致の可能性を想定しつつ、複合公共施設の利用者、職員用の駐車スペースを整備するものとし、ゲート及び自動料金徴収機を設置して目的外利用(長時間の駐車など)の防止が行えるようにすること。
50	96	3	3	8	(3)	4)			iii)	4) 駐車場・駐輪場	iii)駐輪場(屋根・照明付)は、東側敷地に整備し、小学校用に約30台分(職員用、来客用)、複合公共施設用に約60台分を整備し、車両動線及び歩行者動線に配慮して適切に計画すること。庇や屋根を明るくデザイン性に配慮して計画すること。	iii)駐輪場(屋根・照明付)は、東側敷地に整備し、小学校用に約30台分(職員用、来客用)、複合公共施設用に約60台分を整備し、車両動線及び歩行者動線に配慮して適切に計画すること。庇や屋根は明るくデザイン性に配慮して計画すること。
51	97	3	3	8	(3)	4)				4) 駐車場・駐輪場	viii)駐車場においては、町と協議のうえ、一定時間を超える利用に関する料金徴収やEV充電スタンドの設置を自主事業として提案することを期待する。	—
52	98	3	3	8	(3)	7)			i)	7) その他	i)敷地内の雨水排水及び処理については、8.(1).3)に示すとおり、校庭を貯留施設として関係規定に基づく貯留量を確保する。敷地内の雨水が敷地外に流出しないように、開渠等を設けるほか、敷地内の不透水地表面(舗装面、建物面積等)に対して十分な能力のある浸透貯留槽を設けること。	i)敷地内の雨水排水及び処理については、校庭を貯留施設として関係規定に基づく貯留量を確保する。敷地内の雨水が敷地外に流出しないように、開渠等を設けるほか、敷地内の不透水地表面(舗装面、建物面積等)に対して十分な能力のある浸透貯留槽を設けること。
53	100	3	5							第5節 本事業に伴う各種申請等の業務	事業者は、補助金等の申請を支援するとともに、各種申請等の関係機関との協議内容を本町に報告するとともに、必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを本町に提出すること。 必要となる関係官庁への許認可申請、報告、届出、その必要図書の作成および手続き(建築基準法第5条の4に規定される工事監理者を含む)等は、事業者の経費負担により実施する。	事業者は、補助金等の申請を支援するとともに、各種申請等の関係機関との協議内容を本町に報告するとともに、必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを本町に提出すること。 必要となる関係官庁への許認可申請、報告、届出、その必要図書の作成および手続き(建築基準法第5条の4に規定される工事監理者を含む)等は、事業者の経費負担により実施する。 なお、申請を予定している補助金等は以下の通りである。 ・社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業) ・都市構造再編集中支援事業
54	105	4	4						vii)	第4節 既存施設等の解体・撤去業務	—	vii)既存小学校屋上に「三芳町町有施設の屋根貸しによる太陽光発電事業(株式会社ウエストエネルギーソリューション)」による太陽光発電設備が設置されている。この設備の撤去は本事業に含まない。なお、本設備を新しい施設へ移設し民間収益施設とする等の提案も可とする。その場合は株式会社ウエストエネルギーソリューションと協議を行うこと。ただし、この場合においても、本事業における太陽光発電システム(15kW以上)の設置は必ず行うこと。
55	111	5	1	1						1. 業務の対象範囲	事業者は、事業契約書、本要求水準書、入札時の提案書類に基づき、維持管理業務仕様書及び維持管理業務計画書を作成し、これらに基づき、本施設の機能を維持し、各施設の運営に支障を及ぼすことがなく、かつ、作業等が快適にできるように、以下の業務を実施すること(「資料24 主な維持管理業務項目詳細一覧」参照)。 事業者は、維持管理業務を遂行するに当たって、本要求水準書のほか、「建築保全業務共通仕様書 平成30年版」(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、建築保全センター編集・発行)にも準拠すること。 維持管理業務に際して必要と考えられる消耗品はその都度更新すること。	事業者は、事業契約書、本要求水準書、入札時の提案書類に基づき、維持管理業務仕様書及び維持管理業務計画書を作成し、これらに基づき、本施設の機能を維持し、各施設の運営に支障を及ぼすことがなく、かつ、作業等が快適にできるように、以下の業務を実施すること(「資料24 主な維持管理業務項目詳細一覧」参照)。 事業者は、維持管理業務を遂行するに当たって、本要求水準書のほか、「建築保全業務共通仕様書 平成30年版」(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、建築保全センター編集・発行)を参考とすること。 維持管理業務の実施に必要な資材や消耗品は事業者が調達や更新を行うこと。職員や施設利用者が消費する消耗品(トイレトーパー、手洗い石鹸、アルコール消毒剤などの衛生消耗品や傘袋や用紙、ゴミ袋などの消耗品)は、町が調達を行い、事業者が補充を行うものとする。
56	117	5	4							第4節 什器・備品等保守管理業務	事業者は、本施設の運営に支障をきたさないよう施設運営上必要な什器・備品等を適切に整備し、管理を行うこと。なお、ここでいう什器・備品等とは、本施設に設置される什器・備品等(リースで調達した什器・備品を含む)をいい、事業者所有備品も含むものとする。	事業者は、本施設の運営に支障をきたさないよう施設運営上必要な什器・備品等を適切に整備し、管理を行うこと。なお、ここでいう什器・備品等とは、本事業において設置される什器・備品等(リースで調達した什器・備品を含む)をいい、事業者所有備品も含むものとする。
57	118	5	4	2						2. 保守管理業務	ii)消耗品については、在庫を適切に管理し、不足がないように購入・補充すること。	—

No	頁	章	節	1.	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	修正前	修正後
58	120	5	6	2	(2)				ii)	(2) 日常清掃業務(複合公共施設)	ii)トイレは、衛生消耗品の補充、衛生機器の洗浄、汚物処理及び洗面所の清掃を日常的に実施し、間仕切り及び施設等についても汚れがないようにすること。清掃に使用する洗剤やブラシ等の消耗品の調達は本事業に含まれる。なお、維持管理業務総則に基づき町が調達した衛生消耗品について、事業者が日常清掃業務に併せて補充を行うものとする。	ii)トイレは、衛生機器の洗浄、汚物処理及び洗面所の清掃を日常的に実施し、間仕切り及び施設等についても汚れがないようにすること。清掃に使用する洗剤やブラシ等の消耗品の調達は本事業に含まれる。なお、維持管理業務総則に基づき町が調達した衛生消耗品について、事業者が日常清掃業務に併せて補充を行うものとする。
59	120	5	6	2	(3)	1)			i)	1) 共通	i)事業者は、日常清掃(小学校であれば児童や教職員、複合公共施設であれば職員や利用者等が実施)とは別に施設の清掃を行い、施設を美しくかつ心地良く、衛生的に保つこと。なお、定期清掃の主な内容等は「資料24 主な維持管理業務項目詳細一覧」を参照し、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」等の関連法令等に基づき実施すること。	i)事業者は、定期に施設の清掃を行い、施設を美しくかつ心地良く、衛生的に保つこと。なお、定期清掃の主な内容等は「資料24 主な維持管理業務項目詳細一覧」「資料25 (参考)既存施設の清掃業務仕様書」を参照し、計画書等に頻度、水準を策定すること。また水準については「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」等の関連法令等に基づき設定、実施すること。
60	122	5	8						iv)	第8節 修繕業務	iv)事業者は、事業期間全体での修繕に必要な経費として総額6,000万円(税別)を計上し、長期修繕(保全)計画を作成すること。なお、毎事業年度の修繕費は、当該長期修繕(保全)計画をもとに支払うこととする。執行残額は最終事業年度の終了時に、本町に返還することを基準とするが、協議により決定する。	iv)事業者は、事業期間全体での修繕に必要な経費として総額6,000万円(税別)を計上し、長期修繕(保全)計画を作成すること。また長期修繕(保全)計画に基づき翌年度の修繕計画を作成し、翌年度の修繕費を町と協議すること。
61	123	6	1	1						1. 業務の対象範囲	事業者は、事業契約書、要求水準書、入札時の提案書類に基づき、運営業務仕様書及び運営業務計画書を作成し、これらに基づき、運営対象とする公共施設のサービスの提供及び民間収益施設の運営を行うこと。 特に、事業者の経営上の努力や運営ノウハウの活用により、より良質・低廉かつ多様なサービスを提供できることを期待するものである。 運営業務の対象となる施設については、「資料27 運営業務の対象施設」を参照すること。 なお、関係法令、関係技術基準等を充足した運営業務仕様書及び業務計画書を作成し、これに基づき業務を実施すること。	事業者は、事業契約書、要求水準書、入札時の提案書類に基づき、運営業務仕様書及び運営業務計画書を作成し、これらに基づき、運営対象とする公共施設のサービスの提供及び民間収益施設の運営を行うこと。 特に、事業者の経営上の努力や運営ノウハウの活用により、より良質・低廉かつ多様なサービスを提供できることを期待するものである。 運営業務の対象となる施設については、「資料27 運営業務の対象施設」を参照すること。 当該業務に際して必要と考えられる消耗品はその都度更新すること。 なお、関係法令、関係技術基準等を充足した運営業務仕様書及び業務計画書を作成し、これに基づき業務を実施すること。
62	128	6	3	1					iii)	1. 共通	iii)事業者は、各施設の解錠、施錠を行い、マスターキー及び各施設の鍵を厳重に管理すること。原則として、主出入口を8:30に解錠、22:00に施錠(巡回確認含む)を行うものとする。	iii)事業者は、各施設の解錠、施錠を行い、マスターキー及び各施設の鍵を厳重に管理すること。原則として、主出入口を8:30に解錠、22:00に施錠(巡回確認含む)を行うものとする。解錠、施錠や巡回確認にあたっては、警備保安業務担当者と適宜協力し効率的に遂行すること。
63	128	6	3	2					ii)	2. 総合案内・受付業務	ii)事業者は、本施設の見学者、問い合わせ等に対して、迅速かつ適切に対応し、サービスの向上に努めること。	ii)事業者は、本施設の見学者(小学校や町機関の見学も含む)、問い合わせ等に対して、迅速かつ適切に対応し、サービスの向上に努めること。
64	129	6	3	3	(1)					(1) 予約システムの整備・運営	事業者は、小学校のうち地域開放する教室(家庭科室、図工室、音楽室)、体育館、校庭及び複合公共施設のうち貸館施設(公民館関連施設、その他共用施設)を対象に、予約システムを整備し、施設利用の受付のため利用できるようにすること。	事業者は、小学校のうち地域開放する教室(家庭科室、図工室、音楽室)、体育館、校庭及び複合公共施設のうち貸出可能な施設(公民館関連施設、その他共用施設)を対象に、予約システムを整備し、施設利用の受付のため利用できるようにすること。
65	130	6	4	1						1. 全館イベント等の企画・運営業務	ii)事業者は、町内小学校や公共施設と連携して施設案内や環境技術、官民連携事業、各機能の説明などを説明する見学会を開催(各校毎年1回以上)すること。	—
66	131	6	4	2	(2)				iii)	(2) 広報	iii)事業者は、ホームページ運営をはじめ、新聞社等のマスコミに対して、積極的に情報発信を行うこと。	iii)事業者は、新聞社等のマスコミより取材等の申し込みがあった場合は、町と協力して積極的に広報を行うこと。
67	132	6	5							第5節 民間収益施設運営業務	事業者は、複合公共施設の運営・維持管理に支障のない範囲で、施設を有効活用しコワーキング機能を必須とするほか、カフェ、コンビニ、自動販売機、EV充電スタンド等、任意の収益事業を企画提案し、独立採算にて実施することができる。 なお、事業の実施に当たっては、あらかじめ本町に事業の内容を提案し、承諾を得た上で、実施すること。 民間収益施設事業の実施に当たっては、以下の点に留意して計画を行うこと。	事業者は、複合公共施設の運営・維持管理に支障のない範囲で、施設を有効活用しコワーキング機能を必須とするほか、カフェ、コンビニ、自動販売機、EV充電スタンド等、整備を伴う任意の収益事業を企画提案し、独立採算にて実施することができる。 なお、事業の実施に当たっては、あらかじめ本町に事業の内容を提案し、承諾を得た上で、実施すること。 民間収益施設運営事業の実施に当たっては、以下の点に留意して計画を行うこと。

No	頁	章	節	1.	(1)	1)	①	ア	i)	項目等	修正前	修正後
68	133	6	5						vi)	第5節 民間収益施設運営業務	—	vi)民間収益施設運営事業にあたり、町が実施する業務、事務等での利用も想定する場合は、その費用などについては提案により町と協議して定めるものとする。
69	133	6	6							第6節 自主事業(任意)	事業者は、本施設の運営・維持管理に支障のない範囲で、小学校のうち学校・地域連携ゾーン、複合公共施設、外構(駐車場含む)を有効活用した自主事業を企画提案し、独立採算にて実施することができる(子育てゾーンや公民館の休館日、開館時間外などを活用したカルチャー教室など)。	事業者は、本施設の運営・維持管理に支障のない範囲で、小学校のうち学校・地域連携ゾーン、複合公共施設、外構(駐車場含む)を有効活用した自主事業(子育てゾーンや公民館の休館日、開館時間外などを活用したカルチャー教室などのソフト事業)を企画提案し、独立採算にて実施することができる。
70										資料8 必要諸室リスト (2)複合公共施設 ③公民館ゾーン	室名称:多目的ホール 1室面積(m ²):280	室名称:多目的ホール 1室面積(m ²):300
71										資料11 電気・機械要求性能表 (1)小学校 ①校舎	施設名:普通教室等 室名:普通教室 備考:スクリーンボックス設置 電子黒板又はプロジェクターを設置し、プロジェクターの場合はスクリーン設置	施設名:普通教室等 室名:普通教室 備考:スクリーンボックス設置 可動電子黒板を設置
72										資料11 電気・機械要求性能表 (1)小学校 ①校舎	施設名:普通教室等 室名:特別支援学級 備考:手洗い、スクリーンボックス設置 電子黒板又はプロジェクターを設置し、プロジェクターの場合はスクリーン設置	施設名:普通教室等 室名:特別支援学級 備考:手洗い、スクリーンボックス設置 可動電子黒板を設置
73										資料14 藤久保地域拠点施設フリーWi-Fi接続に関する仕様書 2 インターネット接続環境	・利用者がインターネット接続するための環境(回線・インターネットサービスプロバイダ(ISP))は、新規に構築すること。なお、新規構築に係る費用は事業者負担とする。 ・提供エリアのインターネット回線速度は最大1Gbpsとし、光回線を使用すること。 ・回線に係る通信料金は事業者負担とし、電気料金は町が負担する。	・利用者がインターネット接続するための環境(回線・インターネットサービスプロバイダ(ISP))は、新規に構築すること。なお、新規構築に係る費用は事業者負担とする。 ・提供エリアのインターネット回線速度は1Gbps以上とし、光回線を使用すること。 ・施設利用者の利用に際し十分余力を持った設備とすること。 ・回線に係る通信料金は事業者負担とし、電気料金は町が負担する。
74										資料24 主な維持管理業務項目詳細一覧 6 環境衛生・清掃業務 (2)清掃業務	①日常清掃業務: ※「資料24 (参考)既存施設の清掃業務仕様書」を参考に、既存施設の清掃水準を下回らない内容の日常清掃を実施すること。	①日常清掃業務: ※「資料25 (参考)既存施設の清掃業務仕様書」を参考に、既存施設の清掃水準を下回らない内容の日常清掃を実施すること。